

# Sivakan vuokrasopimusuudistus – määräaikaisiin sopimuksiin liittyvä yhteistyö sosiaalityön kanssa

Asumisneuvonnan verkostoitumispäivät 16.-17.11.

Sanna Määttä, asumisneuvoja Sivakka

Eino Tuohino, sosiaalityöntekijä Oulun kaupunki

## Vuokrasopimusuudistus ja vakuudettomuus

- Sivakka uusi kaikki vuokrasopimukset; työ toteutettu vuoden 2022 aikana, sopimusehdot astuvat voimaan 1.3.2023
- Uudistuksen yhteydessä päätettiin luopua myös vakuudesta
- Valtaosa asiakkaista hoitaa asiansa moitteettomasti. Vakuusmenettely hallinnollisesti raskas, luopuminen lisää yhdenvertaisuutta.
- Haluttiin vakuuden tilalle malli, jossa asukkaalla mahdollista saada ohjausta ja neuvontaa asumisen onnistumiseen ja lisävelkaantumiseen ehkäisyyn, tilanteisiin joissa on nähtävillä taloudenhallinnan vaikeuksia tai taustalla aikaisempia asumisen ongelmia.

# Määräaikaiset vuokrasopimukset

- Kaikille joilla on maksuhäiriöitä tai jos hakemusvaiheessa ilmenee mahdollisia tuen tarpeita
- Porrastettu malli
  - ✓ ensimmäinen sopimus määräaikaisena
  - ✓ määräaikainen sopimus + Sivakan asuntokäynti
  - ✓ määräaikainen sopimus + Sivakan ja sosiaalityön yhteinen kotikäynti
- Riittävä tuki asumisen onnistumiseen ja lisävelkaantumisen ehkäisyyn. Asumisen alkaessa hyvä aika lähteä selvittämään velkatilannetta → annetaan ohjausta tähän
- Asumisen jatkon edellytyksenä on, että asuminen sujuu määräaikaisen sopimuksen aikana, koska asukkaalla on mahdollista saada tukea asioiden hoitamiseen.



# MÄÄRÄAIKAINEN VUOKRASOPIMUS

## Yhteistyö määräaikaisissa sopimuksissa

### VUOKRASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

- Asiakas käy allekirjoittamassa vuokrasopimuksen Sivakan toimistolla.
- Allekirjoitustapaamisella tehdään Sivakalta sosiaalityöhön sähköinen yhteydenottolomake, jolla pyydetään yhteisen kotikäynnin sopimista ensimmäisen määräaikaisen sopimuksen aikana tilanteen kartoittamiseksi. Kotikäynti on velvoittava eli ilman käyntiä uutta vuokrasopimusta ei tehdä.

### YHTEINEN TAPAAMINEN

- Yhteisen käynnin sopimista edellytetään tilanteissa, jossa luottotietojen perusteella on nähtävillä vähäistä suurempia taloudenhallinnan vaikeuksia tai taustalla on esimerkiksi rikkonaista asumishistoriaa.
- Yhteisellä tapaamisella sovitaan tarvittava jatkotyöskentely asumisen onnistumiseksi ja lisävelkaantumisen ehkäisemiseksi.

### ASUMISEN JATKUMINEN

- Mikäli esiin tulee ohjauksen tarvetta on se velvoittava eli asuminen jatkuu vain asukkaan sitoutuessa tukeen.
- Sopimuksen yhteydessä asukas antaa luvan tietojen vaihtoon asumista koskevissa asioissa sosiaalipalveluiden ja vuokranantajan välillä.
- Määräaikaisissa sopimuksissa edellytetään asumisen ja vuokranmaksun sujumista, kun asukkaalla on mahdollista saada tarvittava tuki asumisen onnistumiseen.

# Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen

## Sivakka

- Asiakas käy allekirjoittamassa vuokrasopimuksen Sivakan toimistolla
- Allekirjoitustapaamisella tehdään Sivakalta sosiaalityöhön sähköinen yhteydenottolomake, jolla pyydetään yhteisen kotikäynnin sopimista ensimmäisen määräaikaisen sopimuksen aikana tilanteen kartoittamiseksi. Kotikäynti on velvoittava eli ilman käyntiä uutta vuokrasopimusta ei tehdä.
- Yhteisen käynnin sopimista edellytetään tilanteissa, jossa luottotietojen perusteella on nähtävillä vähäistä suurempia taloudenhallinnan vaikeuksia tai taustalla on esimerkiksi rikkonaista asumishistoriaa

## Sosiaalipalvelut

- Sosiaalipalvelut vastaanottaa yhteydenoton, on yhteyksissä asiakkaaseen ja arvioi tilannetta. Arvion perusteella asiakas joko kutsutaan erikseen palvelutarpeen arvioon ennen yhteistä kotikäyntiä tai sitten asiakkaan kanssa sovitaan, että sosiaalihoitolain mukainen arvio tehdään kotikäynnin aikana.

# Yhteinen tapaaminen

## Sivakka

- Yhteisellä tapaamisella sovitaan tarvittava jatkotyöskentely asumisen onnistumiseksi ja lisävelkaantumisen ehkäisemiseksi.
- Mikäli esiin tulee ohjauksen tarvetta on se velvoittava eli asuminen jatkuu vain asukkaan sitoutuessa tukeen.

## Sosiaalipalvelut

- Mikäli palvelutarpeen arviota ei ole tehty ennen tapaamista, sosiaalipalveluiden työntekijä arvioi asiakkaan asumisen turvaamiseksi tarvittavat sosiaalipalvelut yhteisellä tapaamisella ja näiden toteuttamisesta myös sovitaan.
- Asumista turvaavien palveluiden osalta käydään yhteinen keskustelu, mutta sosiaalipalveluiden työntekijä vastaa sosiaalihuoltolain mukaisia palveluita koskevasta arviosta.
- Mahdollista myös se, että asiakkaalle järjestetään arvion perusteella myös sellaisia palveluita, jotka eivät liity asumisen turvaamiseen. Näistä palveluista ei lähtökohtaisesti keskustella tilanteessa, jossa vuokranantajan edustaja mukana.

# Asumisen jatkuminen

## Sivakka

- Sopimuksen yhteydessä asukas antaa luvan tietojen vaihtoon asumista koskevissa asioissa sosiaalipalveluiden ja vuokranantajan välillä → tämä helpottaa oikea-aikaista tiedonkulkua, mikäli asumisessa ilmenee ongelmia.
- Määräaikaisissa sopimuksissa edellytetään asumisen ja vuokranmaksun sujumista, kun asukkaalla on mahdollista saada tarvittava tuki asumisen onnistumiseen.

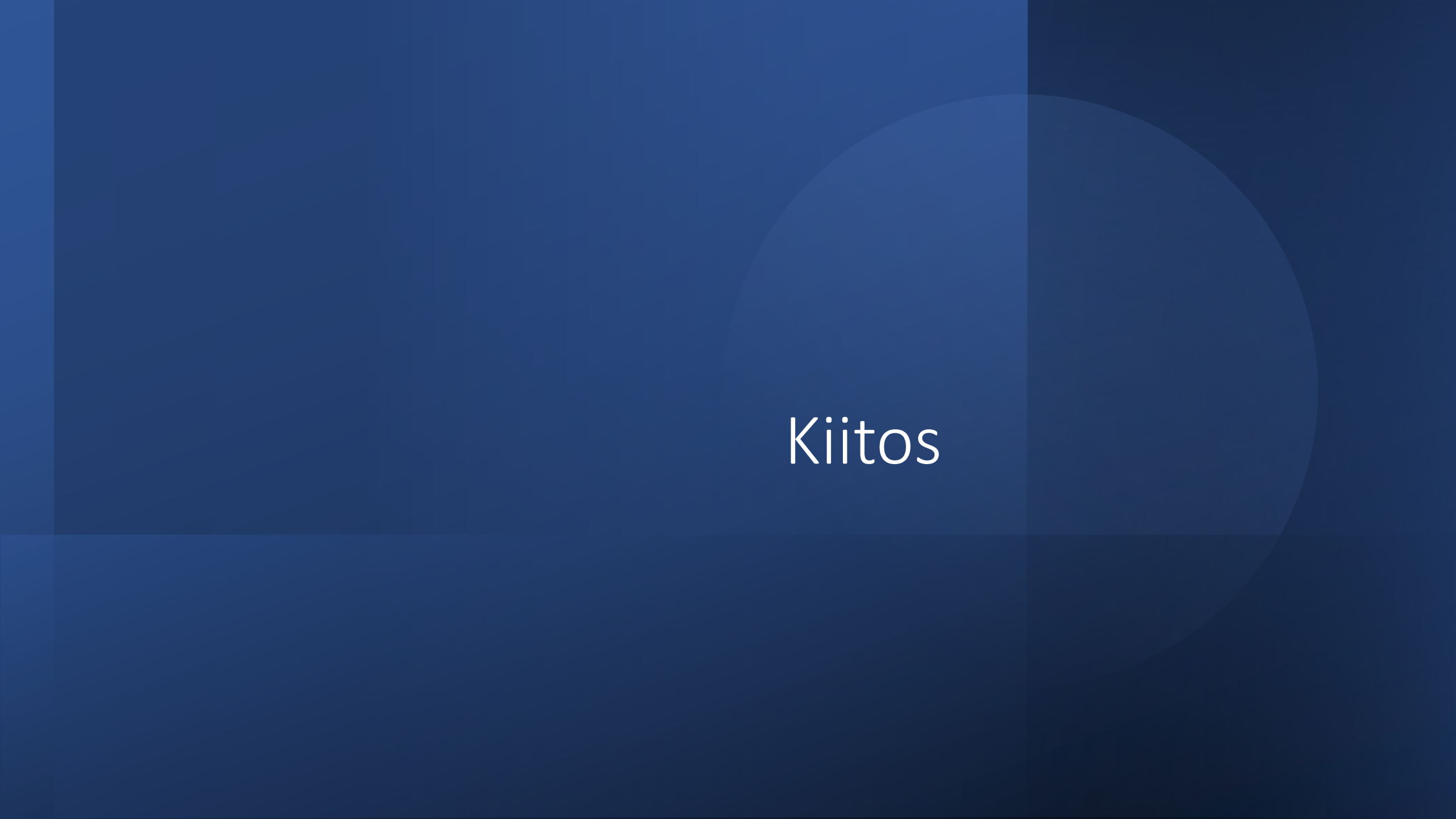
## Sosiaalipalvelut

- Asiakkaan antaman luvan perusteella myös sosiaalipalveluiden asiakasdokumentteihin voidaan merkitä se, että sosiaalipalvelut ovat vuokranantajaan yhteyksissä tilanteissa, joissa huoli asumisen asiallisuudesta ilmenee tai asiakas ei sitoudu sovittuun tukeen riittävän hyvin.

# Pohdintaa

- Kokemusta vielä vähän, malli tullut käyttöön sopimuksissa 1.7. alkaen
- Mahdollista ja myös todennäköistä on se, ettei kaikissa tapauksissa tarvetta sosiaalipalveluille synny. Aiemman yhteistyön perusteella on kuitenkin epätodennäköistä, että vuokranantajapuoli ja sosiaalipalvelut olisivat erimielisiä tarvittavista palveluista.





Kiitos